

TRANSFORMATIONS- ODER
ENTWICKLUNGSPROJEKT IM
ZENTRUM VON FRIESOYTHE

**TEASER
EXPOSÉ**
FRIESOYTHE



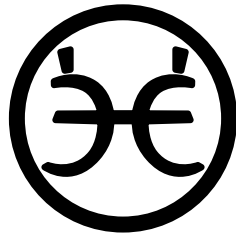
**JETZT
KAUFEN**

eden  ehbrecht
immobilien

TRANSFORMATIONS- ODER ENTWICKLUNGSPROJEKT



JETZT
KAUFEN



DERZEIT WIRD DAS OBJEKT NOCH ALS MÖBELHAUS UND LAGER GENUTZT . IN DEN OBERGESCHOSSEN BEFINDEN SICH 2 VERMIETETE WOHNUNGEN. EINE KÜNDIGUNG DER VERTRÄGE IST ABER MÖGLICH. LAGE: BAHNHOFSTR. 4 IN 26169 FRIESOYTHE



TRANSFORMATIONS- ODER ENTWICKLUNGSPROJEKT

LAGE- UND WIRTSCHAFTSBETRACHTUNG

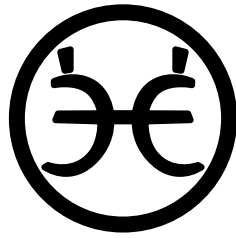
FRIESOYTHE ZÄHLT ZU DEN WIRTSCHAFTLICH STÄRKSTEN STÄDTEN DES LANDKREISES CLOPPENBURG UND PROFITIERT VON DER POSITIVEN ENTWICKLUNG DES GESAMTEN OLDENBURGER MÜNSTERLANDES.

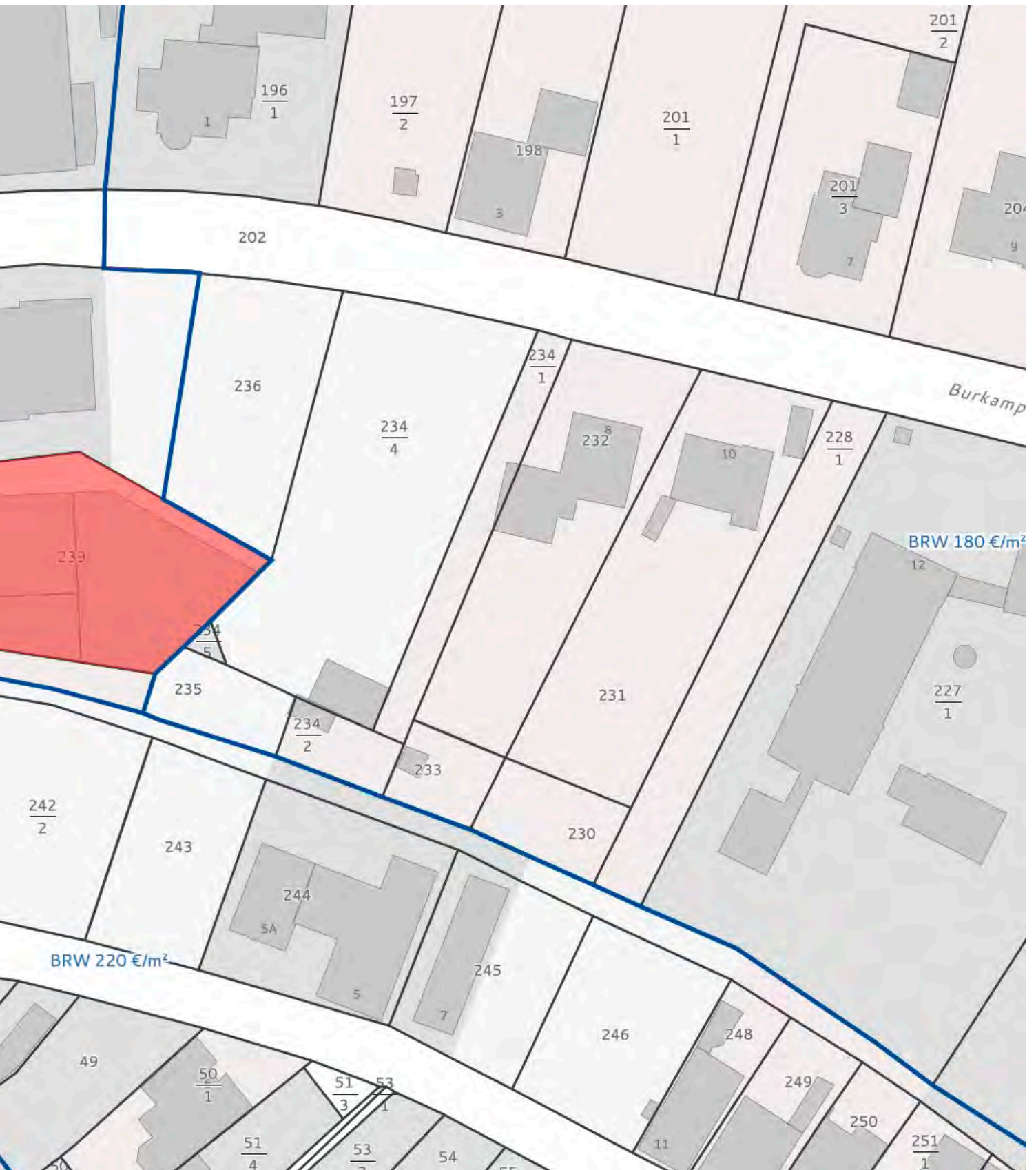
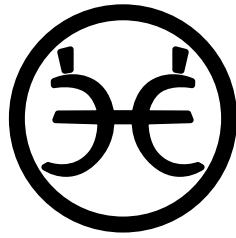
DIE STADT VERZEICHNET SEIT JAHREN EINE STABILE NACHFRAGE NACH WOHNRAUM. GLEICHZEITIG WURDE DIE INNENSTADT DURCH VERSCHIEDENE STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN MODERNISIERT UND GESTÄRKT. DIE BAHNHOFSTRASSE GEHÖRT DABEI ZU DEN WICHTIGSTEN GESCHÄFTS- UND DIENSTLEISTUNGSSTANDORTEN INNERHALB DES STADTGEBIETES.

BESONDERS POSITIV ZU BEWERTEN SIND:

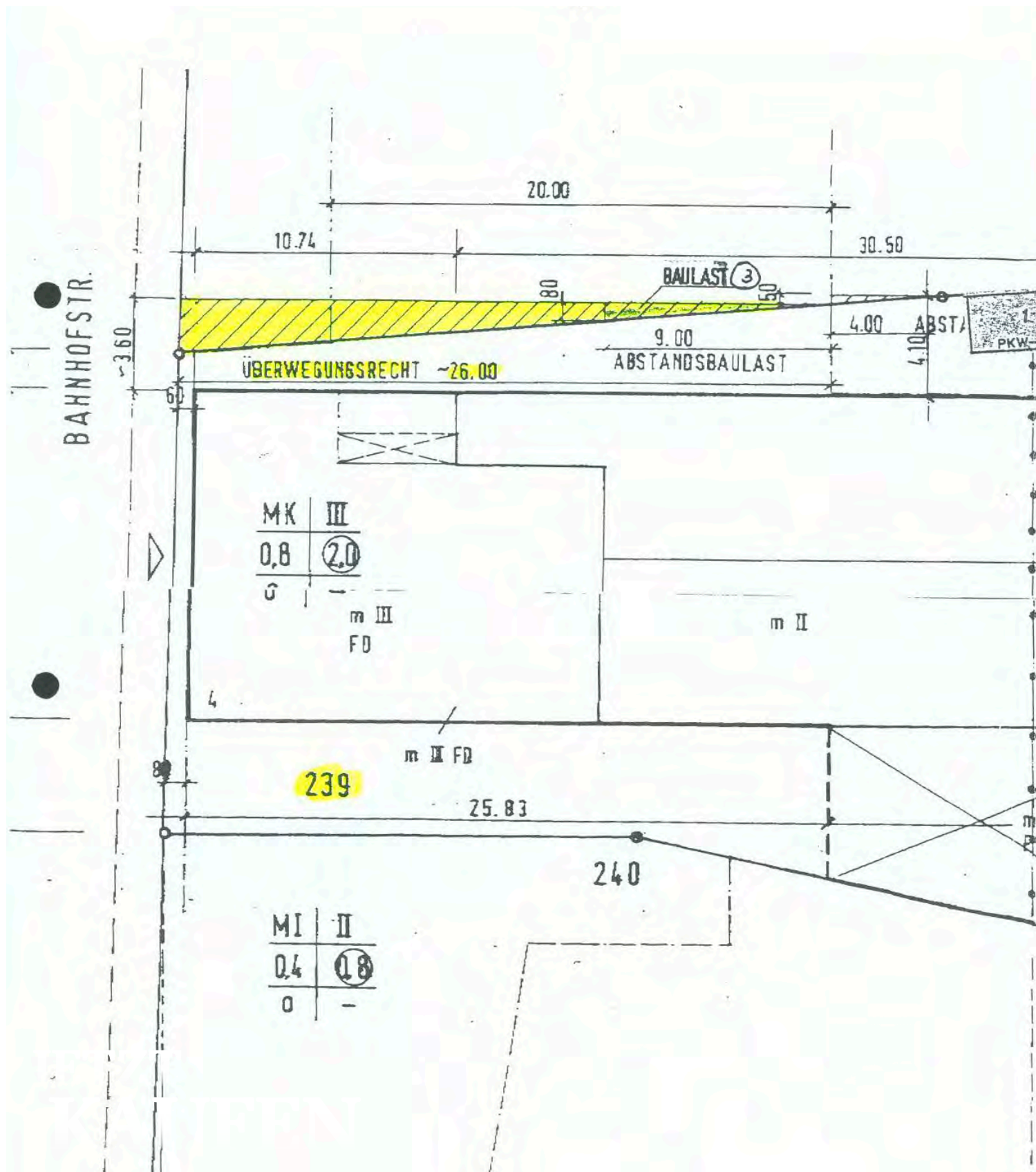
- ZENTRALE INNENSTADTLAGE
- GUTE SICHTBARKEIT
- HOHE FREQUENZLAGE
- VORHANDENE INFRASTRUKTUR
- KURZE WEGE ZU EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, ÄRZTEN UND BEHÖRDEN
- GUTE VERMIETBARKEIT VON WOHNRAUM

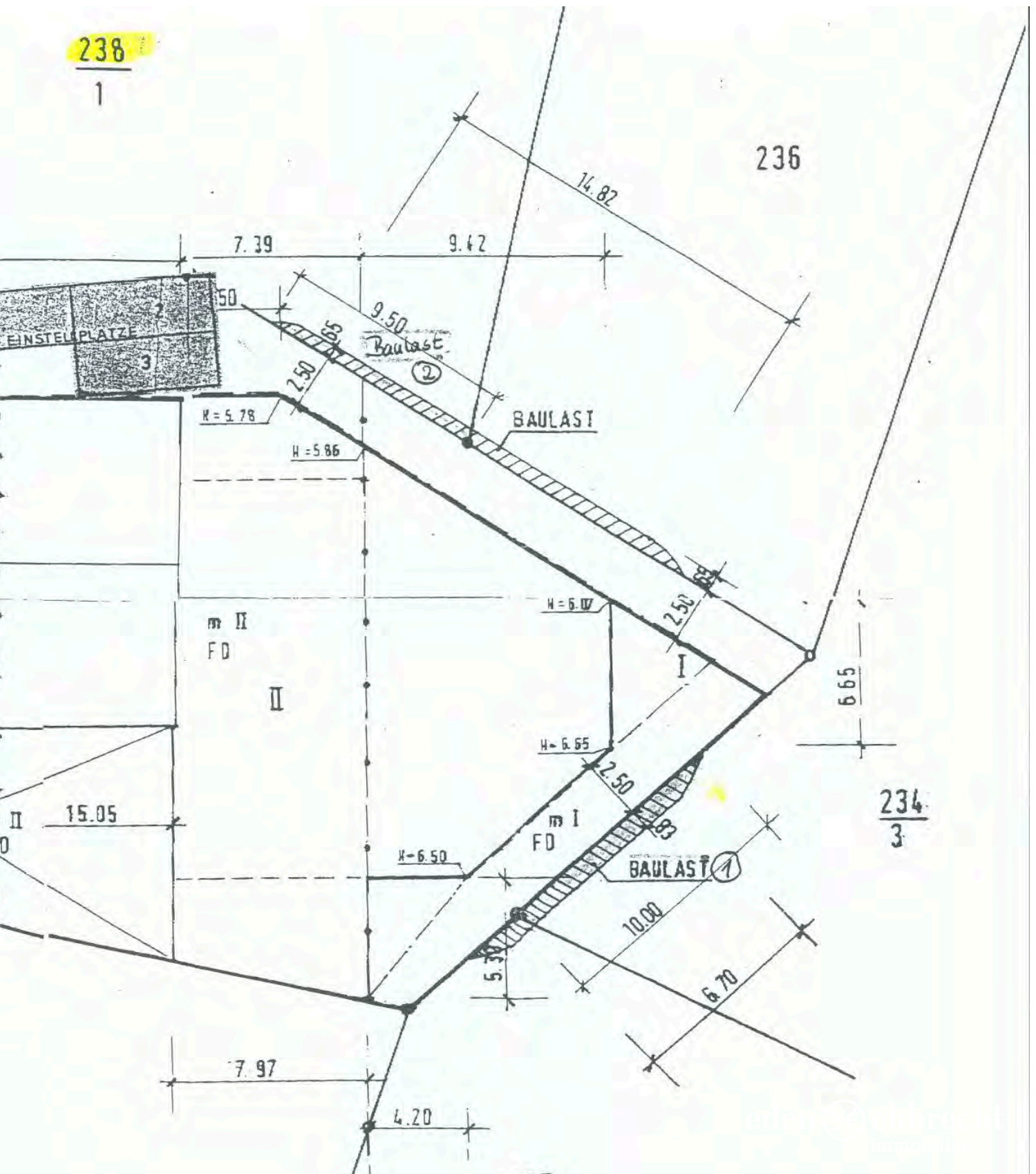
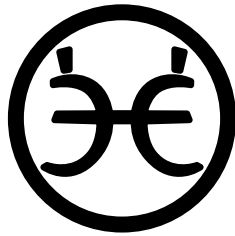
**JETZT
KAUFEN**





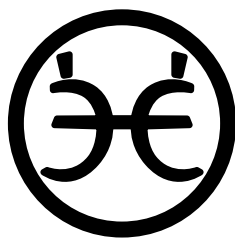
TRANSFORMATIONS- ODER ENTWICKLUNGSPROJEKT





ZENTRALE INNENSTADTLAGE MIT SICHTBARKEIT & FREQUENZ



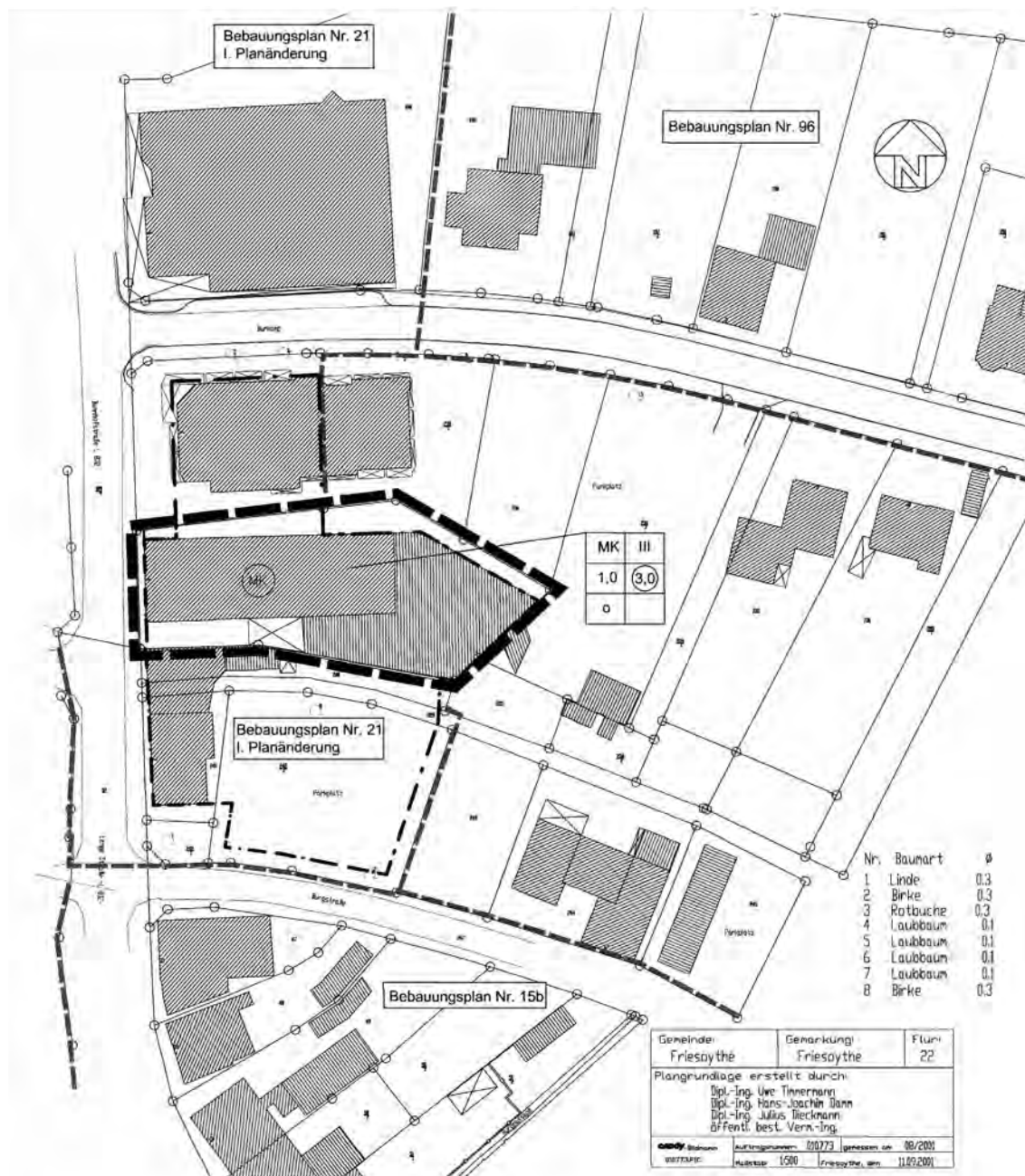


GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: CA. 1.405 M²
DERZ. GESCHOSSFLÄCHE: CA. 2.660 M²

B-PLAN: KERNGEBIET
GRZ // GFZ: 1 // 3
ZAHL D. VOLLGESCHOSSE: III



BEBAUUNGSPLAN MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

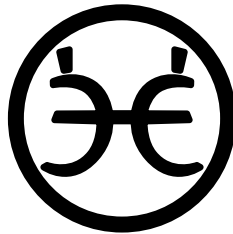


Pflanzeichenerklärung

MK	Kerngebiet (siehe textliche Festsetzungen)
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
1,0	Grundflächenzahl
3,0	Geschossflächenzahl
0	Offene Bauweise
---	Baugrenze
---	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
---	Straßenverkehrsfläche
---	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
---	Geltungsbereichsgrenzen angrenzender Bebauungspläne

Erläuterungen

	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Bebauung



Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiet

Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

2. Garagen (§ 12 (6) BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Garagen sowie Nebenanlagen sind zwischen der Straßengrenzlinie und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Altlasten

Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im Plangebiet ist die Untere Abfallbehörde zu informieren.

4. Sanierungsgebiet

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Sanierungsgebietes gemäß der Satzung vom 27.05.1980 der Stadt Friesoythe.

5. Örtliche Bauvorschrift

Für das Plangebiet gilt die "Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Stadt Friesoythe" vom 31. März 1989.

6. Kraftfahrzeug - Einstellplätze

Für das Plangebiet gilt die "Satzung der Stadt Friesoythe über Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeug - Einstellplätze (Abkürzungen) vom 06. Juni 2001", rechtsverbindlich durch Bekanntmachung am 30.06.2001.

7. Teilaufhebung

Mit Inkrafttreten dieser vereinfachten Änderung treten die Festsetzungen des entsprechenden Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 21, f. Planänderung vom 01.06.1981 außer Kraft.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 21, vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Siegel gez.: Wimbberg

Friesoythe, den 04.03.2002 Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 27.09.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.10.2001 gegeben worden.

Einwendungen wurden - nicht - erhoben.

Siegel gez.: Wimbberg

Friesoythe, den 04.03.2002 Siegel Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 04.03.2002 die vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 21 nicht Begründung als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

Siegel gez.: Wimbberg

Friesoythe, den 04.03.2002 Siegel Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften - nicht - geltend gemacht worden.

Friesoythe, den _____ Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:

Maßstab: 1:500

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.09.2001).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Siegel

Friesoythe, den 17.04.2002

Siegel

gez.: H.J. Damm
Unterschrift
Öfftl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Friesoythe, Fachbereich III.

Friesoythe, den 04.03.2002

gez.: Fabian
Fabian

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.04.2002 öffentlich bekanntgemacht und damit am 25.04.2002 rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den 25.04.2002

gez.: Wimbberg
Wimbberg

Übersichtsplan Maßstab: ~1:5000



STADT
FRIESOYTHE

Bebauungsplan Nr. 21 der

Stadt Friesoythe "Bahnhofstraße"

II. Planänderung

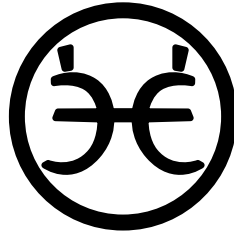
Vereinfachte Änderung

Aufgestellt: 13.09.2001 Stand: 25.09.2001, 21.01.2002

ENTWICKLUNGSHISTORIE

- 1953 BAUJAHR URSPRUNGSGEBÄUDE
- 1968 AUSBAU VERKAUFSFLÄCHEN UND 3 WHG
- 1969 ANBAU MÖBELLAGER
- 1973 ERWEITERUNG LAGER UND GARAGE
- 1975 WOHNUNG IM 3. OBERGESCHOSS
- 1977 ERWEITERUNG LAGERFLÄCHE
- 1979 ERWEITERUNG WOHNUNG 2. OG
- 1997 ERWEITERUNG LAGERFLÄCHE UND AUFZUG
- 2001 ERWEITERUNG LAGERFLÄCHE





OBJEKTDATEN

- **ADRESSE:** BAHNHOFSTRASSE 4, 26169 FRIESOYTHE
- **OBJEKTART:** GESCHÄFTSHAUS MIT 2 WOHN EINHEITEN
- **GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:** CA. 1.405 M²
- **BODENRICHTWERT:** 245 EURO/M²
- **DERZ. GESCHOSSFLÄCHE:** CA. 2.660 M²
- **GRUNDFLÄCHE VORHANDEN:** CA. 970 M²
- **DERZEITIGE STELLPLÄTZE:** 7

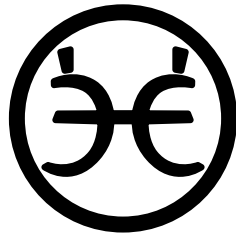
- **BEBAUUNGSPLAN:** KERN GEBIET
- **BEBAUUNGSPLAN:** WOHNUNGEN AB 1. OG
- **GRUNDFLÄCHENZAHL:** 1
- **GESCHOSSFLÄCHENZAHL:** 3
- **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:** 3

ANGEBOTSPREIS: 1.200.000 €

ZZGL. KAUFNEBENKOSTEN UND
5,95 % PROVISION INKL. 19% MWST.

Unabhängiger Immobilienmakler. // Seit 1999.





IDA

IMMOBILIEN

DIENTLEISTER

AWARD 2025

2025 sind wir zum 5. Mal vom BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft mit dem begehrten IDA Award, dem Immobilien Dienstleister Award ausgezeichnet worden.

Bereits in 2017 haben wir die Branchenauszeichnung als einer der Top 50 Immobilienmakler Deutschlands für besondere Verdienste und innovative Dienstleistungen erhalten!

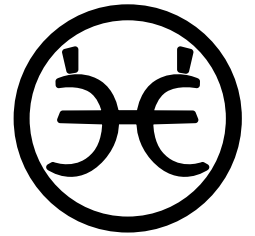
Unsere Schwerpunkte sind der Verkauf und die Vermietung von Wohnimmobilien und Gewerbeimmobilien in

Oldenburg und Umgebung.

Egal ob Immobilien zur Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Unsere Objekte überzeugen durch Ausstattung und Lage.

Bereits seit 1999 unterstützen wir unsere Kunden bei Kauf, Verkauf, Vermietung und Anmietung von Immobilien aller Art.

Mit über 600 Bewertungen mit im Schnitt 4,65 von 5 Sternen sind wir Oldenburgs meist- und bestbewerteter Makler. **Wann testen Sie unseren Service?**



Oldenburgs
neue Erste
Adresse für
Immobilien.

